

Checkliste: Bauantragsunterlagen

Mindestanforderungen an die Art und den Umfang der notwendigen Unterlagen sind in der landesrechtlichen Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO NW) klar beschrieben. Der genaue Umfang der Bauvorlagen ist vorhabenabhängig und sollte im Rahmen der Vorgespräche abgestimmt werden. Fast immer sind jedoch folgende Unterlagen unumgänglich:

Bauantragsformular mit Name, Adresse, Telefonnummer des Antragstellers und des Entwurfsverfassers sowie der genauen Bezeichnung des Grundstücks unter Angabe von Adresse, Flur und Flurstück, (bei einer Bauherrngemeinschaft ist ein Bevollmächtigter zu benennen)

Lageplan mit allen erforderlichen Maßen und Angaben über das zu bebauende Grundstück und die geplanten baulichen Anlagen sowie die Nachbargrundstücke und die Nachbargebäude, insbesondere mit Darstellung von:

Maßstab (mind. 1 : 500) und Nordpfeil

Bezeichnung der Grundstücke mit Eigentumsangaben

vorhandenen baulichen Anlagen

Denkmälern und geschütztem Baumbestand (sh. Baumschutzsatzung)

Baulasten (Informationen über evtl. Baulasten erhalten Sie im Bereich Bauordnung)

Grunddienstbarkeiten (z.B. für Hochspannungsleitungen und unterirdische

Versorgungsleitungen wie Strom, Gas, Wasser, Telefon)

Hydranten und andere Wasserentnahmestellen

städtebauliche Vorgaben mit Festsetzung über Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Darstellung der Baulinien und –grenzen etc. (sh. Bebauungsplan)

geplanten baulichen Anlagen mit Abstandsflächen

Stellplätzen, Plätzen für Abfallbehälter, Grünflächen

Entwässerungsleitungen bis zum öffentlichen Kanal bzw. Abwasserbehandlungsanlagen mit Abwasserleitung.

Ob der Lageplan amtlich beglaubigt sein muss, klären Sie bitte mit dem Bereich Bauordnung.

Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung der geplanten baulichen Anlagen,

Auszug aus der Liegenschaftskarte/Flurkarte 1 : 500 und der deutschen Grundkarte 1 : 5000,

Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten) im Maßstab 1 : 100

Baubeschreibung mit Angaben hinsichtlich der Bauprodukte und Bauarten, der äußeren Gestaltung (Baustoffe, Farben) und der Nutzung sowie eine Betriebsbeschreibung bei gewerblichen Betrieben.

Bautechnische Nachweise:

statische Berechnungen zum Nachweis der Standsicherheit mit Berücksichtigung der Beschaffenheit und Tragfähigkeit des Untergrunds,

Wärmeschutznachweis gemäß Wärmeschutzverordnung,

Nachweis des Brandverhaltens der Baustoffe und der Feuerwiderstandsdauer der Baustoffe

Nachweis des Schallschutzes

Gutachten bei bestimmten Problemstellungen (z.B. Immissionsschutz, Altlasten, Brandschutzkonzept); ein Brandschutzkonzept ist bei Vorhaben mit Vollprüfung zwingend vorgeschrieben, bei Vorhaben von sonstigen Sonderbauten ist es nur auf Anforderung der Bauaufsichtsbehörde zu erstellen. Das Thema Brandschutz ist nachfolgend weiter erläutert.

Nachweis der Bauvorlageberechtigung des Architekten (trägt damit die Verantwortung für die Richtigkeit der Bauvorlagen),

Nachweis über die Kampfmittelfreiheit des Baugrundstücks.